



FAS 住まい新聞

発行責任者
㈱福地建装
北斗市中野通 324
Tel.0138-73-5558

～ 日本の住宅寿命30年の真相 ～

◇ 日本の住宅平均寿命は何故30年 ◇

建設白書と言う公的な調査文献においても、住宅の平均寿命が30年未満とされています。アメリカは60年、北欧などが90年だと言います。今回は、何故、日本の住宅寿命が30年と極端に短いかを解いてみました。

日本の家は、木の家が多い事は事実のようです。この木造の家は、高温多湿である我国の気候が馴染まずに寿命が短いのだと言う解説を見た事があります。

この文献はあたかも日本の住宅は30年で朽ち果てるのだと言う事を前提となっています。しかし日本の住宅は決して30年で朽ち果てる訳ではありません。

事実30年未満で解体される木造住宅の構成木材を見ると腐っているのは、土台など一部の部材だけで、殆どがカラカラ乾燥で最高のコンディションです。つまり、朽ちるのではなく叩き壊しているのが実態なのです。

◇ 人が住む事で必ず発生する事象 ◇

先月号の長期優良住宅仕様の記事と重複しますが、この30年寿命の家を一気に100年まで延ばすには、単に木材の寸法を大きくしたり、通気層や防腐防蟻処理を行っただけで実現しません。実際に過去においても100年大丈夫と言われる高耐久仕様で建築された戸建住宅が、数年で土台と床材が腐食してしまった実例が多く存在します。当然、柱の寸法は太い方が丈夫です。また通気層、樹種特定、防腐防蟻処理などの正しい処置が必要です。

それに加え、何年間に一度は、適切な保守点検を行い、然るべきメンテナンスを行う必要があります。家は竣工して人が住み始めると、その生活動向によって様々とした事象（想定していなかった事等）が発生するものです。

人の作った建築物は、放置しておくだけで少しずつ劣化するものです。また使用状況によっては、擦り減ったり、折れたりなどの事象も必ず発生します。

このような事象に対して家を販売したハウスメーカーや工務店が、長期間にわたり痒いところに手の届くような適切な措置を行っているかどうかです。

◇ 30年で叩き壊してるのが実状 ◇

家と言うのは、出来上がって人が住み、家としての本来の真価を発揮し始めると、上記のような事象が物理的に必ず発生するもののなのです。

住宅を量産して大量に販売したら、住んだ後に発生し得る様々な事象に対す

る対応は、必然的に事務的で無機質になってしまう事でしょう。

不具合が生じて連絡してもすぐに対応しなかったり、対応が不適切だったり、その度に来る人が異なったり、しだいに建主さんのストレスは頂点に達します。

その家に対する愛着心も希薄になり、建築に係わった人々に不信感を抱く事になり、30年もするとその家を叩き壊してしまうのが現実のようです。

◇ 家は出来てからが始まりなのです ◇

「家は竣工してからが始まりです」と言うのが我々ファースグループのコンセプトとなっています。したがって「売って終わって後は人任せ」の住宅販売の行動を強く戒めています。家が出来上がり、そこに人が住み続ける限り、その家を育てて行くのが家づくりを行った工務店の宿命なのでしょう。

それには、定年も転勤も無く、いつも建主さんの顔の見える近くに存在する、地域密着型の工務店こそがその資格を持っているように思います。ところが地域の小さな工務店は、技術面や経営面などに不安を覚える方々も多いのです。

私達、ファースグループは、万一の時の「完成引渡保証」「地盤保証」などの保証関連の充実をはかり、建主さんが住んでから満足出来る様々な技術や情報を提供しています。またリフォームに関する技能、技術や情報は、全国200社もの仲間達の失敗事例などから得た情報をまとめて提供しています。

リフォーム工事こそ、その工務店の誠実さ、実直さ、真面目さなどが解り、その延長にこそ本物の家づくりが見えて来るようです。（著・福地脩悦）

幸太の知恵袋

瓶ビールの気抜けを防ぐ

ビール瓶の栓を早く抜き過ぎて、気が抜けちゃったことってあるでしょ。

気の抜けたビール、あんまり美味しくないよね。

こうしてごらん。

ビール瓶の口にね、濡れたコップを被せるんだよ。

そうするとね、気が抜けにくいからね、時間がたっても美味しくいただけるよ。

でもね、せいぜい半日くらいだよ。

上手に栓抜きするタイミングをはかるのが一番だよ。



建築情報や知識は、ファース本部のオフィシャルサイトで！

ファースの家

検索